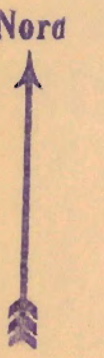


# LAGEPLAN

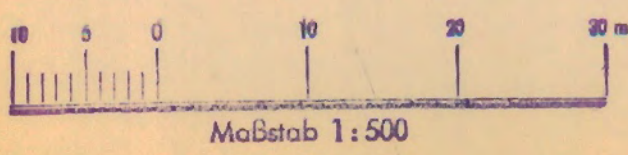


Blau geändert 5. Dez. 1963  
Blasingen/Enz, den  
gez. Werner

Die Richtigkeit der Abschrift  
beurkundet  
Blasingen, den 11.8.1964

Gefertigt 6. Nov. 1963  
Blasingen/Enz, den  
gez. Werner

VERMESSUNGSBÜRO  
Reinhold Werner  
Öffentl. best. u. besid. Ingenieur  
für Vermessungstechnik  
712 BISSINGEN (ENZ)  
Keplerstraße 6 - Telefon 2352





~~15~~ 18

# ABSCHRIFT

Kreis Ludwigsburg

Gemeinde Erligheim

## LAGEPLAN

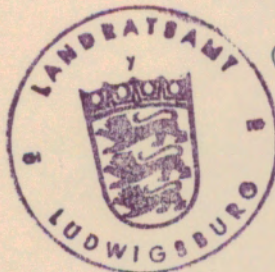
zum

Bebauungsplan "Ensbachweg -  
Hofener Str.- Seestraße".

Genehmigt

Ludwigsburg, den 25. 8. 64

Landratsamt  
In Vertretung



*[Handwritten signature]*

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG festgesetzt:

§ 1 Art der baulichen Nutzung (gem. BauNVO, 2. Abschnitt)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Dorfgebiet (MD)

Im Allgemeinen Wohngebiet sind die in § 4 Abs. 3 Ziff. 6 genannten Anlagen (Kleintierställe) bis zu 16 m<sup>2</sup> Grundfläche als eingeschossige Bauten zugelassen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung (gem. BauNVO, 2. Abschnitt)

Die Einzeichnungen im Lageplan sind zwingend.

Allgemeines Wohngebiet:

	1 - 1/2 geschosig	2 geschosig
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,4	0,7

Dorfgebiet:

GRZ	-	0,4
GFZ	-	0,6

§ 3 Bauweise (gem. BauNVO, 3. Abschnitt)  
offen

§ 4 Stellung und Dachneigung der Gebäude (BauNVO, § 9 Abs. 1, Ziff. 1)  
Die Einschriebe und Einzeichnungen im Lageplan zum  
Bebauungsplan sind maßgebend.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen (BauNVO, § 23, Abs. 5)  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und Anlagen nach  
§ 5 BauNVO können im Bauverbot - soweit sie dem Nutzungs-  
zweck dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen -  
im Dorfgebiet zugelassen werden. Im allgemeinen Wohngebiet  
dürfen im Bauverbot derartige Anlagen und Anlagen nach  
Art. 81 BAU O nicht erstellt werden.  
Die Festsetzungen der §§ 1 und 8 sind zu beachten.

§ 6 Festsetzungen über die Gestaltung  
(Gem. 2. VO der Landesreg. vom 26.7.1961 zur Durch-  
führung des BBauG).

Umfangreiche Erd- und Geländeänderungen sind zu ver-  
meiden. Der vorhandene natürliche Geländeverlauf ist  
weitgehend zu erhalten. Unbedingt notwendige Abgrabungen  
oder Anschüttungen sind mit den Nachbargrundstücken  
abzustimmen.

a) Traufhöhe (vom angeschütteten Gelände bis Oberkante  
Dachrinne)

für 2 geschoßige Bauweise	max. 6,00m,
für 1 u. 1 1/2 gesch.Bauw.	max. 4,00m.

(Kniestöcke bis 0,70 m - OK-Sparrenschwelle - sind bei Einhaltung dieser Traufhöhen bei 1 und 1 1/2 geschoßiger Bauweise zulässig).

b) Dachform und Dachneigung

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die im Lageplan eingezeichneten Dachneigungen sind zwingend. Die Hauptdächer sind mit engobierten Ziegeln einzudecken.

c) Dachaufbauten sind nicht zulässig

d) Oberflächenbehandlung der Außenseiten

Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung, Balkongeländer usw.) sind auffällige Struktur- und Farbgebungen zu vermeiden.

§ 7 Seitenabstände:

Die seitlichen Grenzabstände der Vordergebäude müssen mind. 3,00 m, die Summe der Abstände mind. 6,00 m betragen.

§ 8 Nebenanlagen:

Anlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO und Garagen und Kleintierställe (s. §§ 1 und 8) bis insgesamt 35 m<sup>2</sup> Grundfläche und 1 geschoßiger Bauweise bis zu einer Traufhöhe von 2,50 m können als Anbauten oder freistehende Anlagen unter Beachtung von Art. 45 und 69 der BauO in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Eine solche Nebenanlage ist so zu gestalten, daß



auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann. Ist eine derartige Anlage auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

Die Dächer der Nebengebäude sind eben oder bis zu einer Neigung von 25° auszuführen und mit engoblierten Ziegeln einzudecken. Pultdächer sind nicht zugelassen.

Im Dorfgebiet ist Satz 2 und 3 des § 8 ebenfalls anzuwenden.

Mit Garageneinbauten muß vom Straßenrand ein Mindestabstand von 5,00 m eingehalten werden.

#### § 9 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang öffentlicher Straßen und Wege sind als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter ca. 10 cm hohen Steinfassungen herzustellen. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht an den nicht an die Straßen grenzenden Grundstücksseiten ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 0,90 m nicht überschreiten. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück, die obigen Vorschriften entspricht, schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung hinsichtlich Höhe und Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.

#### § 10 Sonstiges

Die im Bebauungsplan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtdreiecke an den geplanten Straßeneinmündungen in die L.II.O. Nr. 512 sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der L.II.O. Nr. 512 nicht zugeleitet werden. Es ist vielmehr zu sammeln und anderweitig abzuleiten.

Durch die Bebauung des fraglichen Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der L.II.O.Nr.512 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Straßengraben oder sonstigen Wasserableitungen erforderlich werden, werden diese auf Kosten der Gemeinde Erligheim ausgeführt.

Fertiggestellt: Erligheim, den 20.3.1964